BLAD GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING

Nr. 407

15 augustus 2016

Officiële uitgave van gemeenschappelijke regeling Avres.

Besluit Krediethypotheek en pandrecht Avres 2016

Het Dagelijks Bestuur van Avres
met inachtneming van het bepaalde in de Gemeenschappelijke Regeling Avres,

gelet op, artikel 34, lid 1, onderdeel a en lid 2, onderdeel d Participatiewet, artikel 48, lid 3 Participatiewet en artikel 50 van de Participatiewet
besluit:
vast te stellen de volgende 'Besluit Krediethypotheek en pandrecht Avres 2016'
dd. 7 januari 2016

1. Algemene bepalingen: In dit besluit wordt verstaan onder:
- Dagelijks bestuur: het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling Avres
- Bijstand: de algemene bijstand en de bijzondere bijstand.
- Woning: de woning of de woonwagen of het woonschip

2.1 Indien op grond van artikel 50 Participatiewet aan de belanghebbende, die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woning met bijbehorend erf, bijstand in de vorm van een geldlening verstrekt wordt, verbindt het dagelijks bestuur aan de verlening van bijstand de verplichting dat de belanghebbende aan de vestiging van een geldlening onder verband van hypotheek of aan het vestigen van pandrecht meewerkt. Indien de belanghebbende deze verplichting niet nakomt is de verleende bijstand terstond opeisbaar.

2.2 Het dagelijks bestuur kan aan het verlenen van bijstand in de vorm van een geldlening, anders dan door vestiging van een hypotheek of pandrecht als bedoeld in 2.1, verplichtingen verbinden die zijn gericht op meerdere zekerheid voor de nakoming van de aan deze bijstand verbonden rente- en aflossingsverplichtingen.

3. Indien bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening als bedoeld in 2.1, verbindt het dagelijks bestuur aan de verlening van bijstand op grond van artikel 48, lid 3 Participatiewet de verplichting dat de belanghebbende zekerheid stelt door het vestigen van;
a) een geldlening onder verband van hypotheek (=krediethypotheek) bij registergoederen, als woningen en bepaalde woonschepen die zijn geregistreerd ex artikel 8:790 lid 1 BW.;
b) een pandrecht door middel van een geregistreerde pandovereenkomst op niet-registergoederen, als woonwagens en woonschepen die niet zijn geregistreerd ex artikel 8:790 lid 1 BW.;

4. Indien bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek of pandrecht als bedoeld in 2.1 wordt daartoe mede gerekend de eventuele bijstand in de kosten genoemd in 5.3.

5.1 De geldlening, bedoeld in 2.1 is ten hoogste de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en met het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 34, lid 2, onder d Participatiewet.

5.2 De waarde van de woning wordt vastgesteld:
1. ter hoogte van de waarde zoals vermeldt in de beschikking Wet waardering onroerende zaken (WOZ), die geldt bij aanvang van de bijstand in de vorm van een geldlening.
of
2. door een taxatie door een beëdigd taxateur voor onroerende zaken, die door het dagelijks bestuur in overeenstemming met de belanghebbende wordt aangewezen;
3. De belanghebbende kiest uit 5.2.1 of 5.2.2. en deze keuze wordt als voorwaarde aan de bijstand in de vorm van een geldlening verbonden.
4. Als er nog geen beschikking WOZ is afgegeven dan wel een bezwaarschrift tegen de beschikking WOZ is ingediend en in beide gevallen een besluit en beschikking niet aantoonbaar binnen een redelijke termijn te verwachten is, is 5.2.2. van toepassing.

5.3 De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte, de inschrijving van de hypotheek en hetvestigen van een pandrecht, alsmede de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. De bijstand voor deze kosten wordt aangemerkt als algemene bijstand, tenzij aan de belanghebbende uitsluitend bijzondere bijstand wordt verleend, dan worden deze kosten aangemerkt als bijzondere bijstand.

6.1 Aan de geldlening worden in elk geval de voorwaarden genoemd in 7.1 tot en met 7.7 en 8.1 tot en met 8.5 verbonden.

6.2 De in 6.1. bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte en in de overeenkomst van geldlening, als een pandrecht gevestigd wordt.

7.1 Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.

7.2 De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandverlening en vindt maandelijks plaats.

7.3 Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van een jaar vastgesteld.

7.4 Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de Participatiewet dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk 3, § 3.1 tot en met § 3.3 van de Participatiewet, wordt geen aflossing gevergd.

7.5 Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven stelt het dagelijks bestuur, zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vast.

7.6 Bij de beoordeling van de omstandigheden als bedoeld in 7.5 wordt rekening gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.

7.7 Indien belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig is in het voldoen van de vastgestelde aflossing, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar en is daarover tevens de wettelijke rente verschuldigd.

8.1 Indien door toepassing van 7.4 tot en met 7.6, na afloop van de aflossingsperiode van tien jaar een deel van de geldlening nog niet is afgelost, is vanaf dat moment maandelijks rente verschuldigd over het nog niet afgeloste deel van de geldlening.

8.2 De rente, bedoeld in 8.1., is de wettelijke rente, verminderd met drie procent.

8.3 Indien belanghebbende naar het oordeel van het dagelijks bestuur de rente geheel of gedeeltelijk kan betalen, doch niet kan aflossen, wordt een betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de verschuldigde maandrente aangemerkt als aflossing en wordt de rente die daardoor niet wordt betaald bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.

8.4 Indien belanghebbende naar het oordeel van het dagelijks bestuur geen rente kan betalen wordt de verschuldigde rente bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.

8.5 Over een bijgeschreven rentevordering is geen rente verschuldigd.

9.1 Bij verkoop of bij vererving van de woning, en indien het een echtpaar betreft bij vererving na overlijden van de langstlevende echtgenoot, wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, alsmede de op grond van 8.3 en 8.4, bijgeschreven rente, terstond afgelost.

9.2 Bij verkoop van de woning kan het dagelijks bestuur wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende dan wel wegens werkaanvaarding elders door belanghebbende, na toepassing van het 9.1, besluiten tot het verlenen van een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek voor de aankoop van een andere woning, tot ten hoogste het bedrag van de ingevolge 9.1 afgeloste geldlening, onder de voorwaarde dat belanghebbende het na aflossing vrijgekomen vermogen met inbegrip van het in 9.3 lid bedoelde bedrag volledig inzet voor de aankoop van de andere woning.

9.3 Bij verkoop van de woning tegen een prijs overeenkomstig de waarde in het economisch verkeer bij vrije oplevering komt, voor zover de opbrengst daartoe toereikend is, aan belanghebbende in ieder geval het bedrag toe dat op grond van artikel 34, lid 3 van de Participatiewet bij de vaststelling van de geldlening op de waarde van de woning in mindering is gebracht.

9.4 Indien bij verkoop van de woning op basis van de waarde in het economisch verkeer bij vrije oplevering het voor de afrekening beschikbare bedrag lager is dan het resterende bedrag van de geldlening en van de rentevordering, wordt het verschil kwijtgescholden.

10 Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandverlening onder verband van hypotheek wederom recht op bijstand bestaat, wordt deze verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek.

11 Aan belanghebbende wordt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen.

12 Dit besluit wordt aangehaald als: ‘Besluit Krediethypotheek en pandrecht Avres 2016 .

13. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2016.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het Dagelijks Bestuur van Avres van 7 januari 2016,
De secretaris, De voorzitter,